CESSION DE FONDS DE COMMERCE

CONSEIL NATIONAL DES BARREAUX
LES AVOCATS

Un fonds de commerce se définit comme un **ensemble d'éléments** souvent indissociables, destinés à l'exploitation d'une **activité commerciale ou industrielle**.

L'opération de cession de fonds de commerce est une opération majeure, qui fait intervenir deux parties (le cédant et le cessionnaire), soumises à de nombreuses **formalités**.

ÉLÉMENTS DU FONDS DE COMMERCE

Éléments inclus dans la cession du fonds de commerce

Les éléments composant le fonds de commerce peuvent être cédés **conventionnellement**, cependant, nombre de ceux-ci sont toujours inclus :

- éléments incorporels. Sont compris le nom commercial, le droit au bail, les contrats de travail, d'assurance et d'édition, l'enseigne, les droits de propriété industrielle (brevets, logiciels, marques etc.) et la clientèle. Ce dernier élément est essentiel au fonds de commerce. A défaut de cession de clientèle, on parlera plutôt de cession de droit de bail ;
- éléments corporels comme le matériel, le mobilier, etc.
  Ces éléments doivent faire l'objet d'un inventaire détailé.

Éléments exclus de la cession

Ne sont pas inclus dans la cession :

- les créances et dettes ;
- les contrats qui ne sont pas obligatoirement transmissibles ;
- les documents comptables ;
- les immeubles ;
- le droit de terrasse d'un restaurant ou d'un débit de boissons. L'acquéreur doit demander une nouvelle autorisation.

ÉXIGENCES PRÉLIMINAIRES

Capacite, pouvoir et consentement

Il existe des prérequis en termes de capacité, pour le cessionnaire comme pour le cédant.

Par exemple, les époux ne peuvent céder de fonds de commerce sans l'accord de l'autre, lorsqu'ils sont sous le régime de la communauté.

Le cessionnaire devra avoir la capacité d'exercer une profession commerciale puisque l'acquisition du fonds de commerce le rendra commerçant.

Quant au consentement, les règles générales relatives au contrat s'appliquent : le consentement des deux parties doit être **libre et exempt de tout vice**, et formé sur la base de la **chose et du prix**.

Obligation d'information

Pour les entreprises de moins de 250 salariés, il existe une obligation d'information préalable, de **2 mois** avant la conclusion du contrat de vente. Les salariés seront tenus à une **obligation de discrétion**.

Sont exemptées de cette obligation :

- les transmissions réalisées dans le cadre d'une succession, d'une liquidation du régime matrimonial, et les transmissions réalisées à ascendants ou descendants ;
- les entreprises en cours de procédure de conciliation, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Lexbase ©Copyright

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

CONSEIL NATIONAL DES BARREAUX
LES AVOCATS

ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Les parties peuvent faire précéder l'acte de cession par une **promesse** ou un **compromis de vente.**

Mentions obligatoires

L'acte de cession (ou la promesse ou compromis de vente s'ils ont été célébrés) doit contenir, à **peine de nullité** :

- le prix de vente du fonds ;
- le nom du précédent vendeur, la date et la nature de son acte d'acquisition, le prix de cette acquisition ;
- l'état des privilèges et nantissement ;
- les chiffres d'affaires mensuels entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant la vente ;
- les éléments du bail.

La loi impose ce contenu, d'ordre public, afin de protéger l'acquéreur.

Enregistrement de l'acte de cession

Le cessionnaire devra **enregistrer** l'acte de cession auprès du bureau de l'enregistrement du service des impôts de la situation du fonds.

L'enregistrement a pour but de déterminer le **montant des droits à acquitter** lors de la présentation de l'acte à la formalité.

DÉCLARATIONS OBLIGATOIRES

En mairie

La cession peut être soumise à **préemption** de la commune, lorsque le fonds de commerce se trouve dans une zone de sauvegarde des commerces et de l'artisanat de proximité. La maire dispose de deux mois pour exercer son droit de préemption.

Declarations fiscales

Dans le mois de conclusion de l'acte de vente, le cessionnaire devra enregistrer son acquisition au service des impôts. Le cessionnaire devra verser les droits d'enregistrement et le cédant devra clôturer ses comptes.

Au centre de formalites des entreprises

L'acquéreur peut soit **créer une nouvelle société**, soit déclarer un **établissement secondaire**.

Dans tous les cas il devra s'adresser au CFE pour compléter les formalités légales et administratives au :

- Registre du commerce et des sociétés
- Au répertoire national des entreprises (siren)
- Aux services fiscaux
- Au RSI …

Publicite de l'acte de cession

L'acquéreur devra publier l'acte de cession sous forme **d'extrait** ou **d'avis** au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales et dans un journal d'annonces légales. Cette publication doit être faite dans les **15 jours** de la conclusion de l'acte.

Lexbase ©Copyright